Herr Bode informierte über die vollzogene Verschmelzung der BauGrund Stadtentwicklung GmbH mit der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH. Das neue Unternehmen firmiere fortan unter DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH. Das Unternehmen gehöre zum HSH Nordbank-Konzern. Die Bearbeitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfolge nach wie vor durch das Regionalbüro Bonn, so dass eine weitergehende Kontinuität gewährleistet werde.

Herr Schäfer regte an, mit der unter Ziff. 5 des Berichtes angekündigten Verlegung der Fernwärmeleitung der ESA im Teilbereich des Baufeldes MK 2 abzuwarten, bis ein Investor für dieses Baufeld feststehe, damit ggf. dessen Überlegungen zur Bebauung des Baufeldes Berücksichtigung bei der neuen Trassenführung finden. So könne evtl. die Entstehung weiterer zusätzlicher Kosten verhindert werden.

Weiterhin bat er die Verwaltung um Darstellung des aktuellen Sachstandes zur Vermarktung des Baufeldes MK 1.

Herr Gleß führte aus, dass man sich von dem Projekt noch nicht verabschiedet habe, wenngleich er vom Verhalten der Fa. Hoch-Tief enttäuscht sei. Er glaube kaum, dass die Fa. Hoch-Tief in irgendeiner Weise den Vorwurf erheben könne, die Verwaltung habe nicht alles im Rahmen ihrer Möglichkeiten zur Umsetzung des Projektes unternommen. Die Fa. Hoch-Tief habe zugesichert, dass sie auch weiterhin zu dem Projekt stehe, wobei ihm hierzu mittlerweile der Glaube abhanden gekommen sei. Auch deshalb habe man Kontakt mit einem weiteren Investor aufgenommen, der z. Z. neben der Fa. Hoch-Tief die Realisierung eines Projektes auf dem Baufeld MK 1 prüfe. Erfreulicherweise sei festzuhalten, dass nach Aussage der Fa. Robert Ley in der Region eigentlich nur der Standort Sankt Augustin in Frage komme. Hier sei ein sehr ausgeprägtes Interesse an einer Ansiedlung festzustellen. Ob dies mit der Fa. Hoch-Tief oder aber mit einem anderen Investor umgesetzt werden könne, bleibe abzuwarten. Unterschriftsreife, im Detail abgestimmte Kaufverträge lägen jedenfalls vor.

Herr Montexier nahm Bezug auf die Ausführungen unter Ziff. 7 der Sitzungsvorlage, wonach seitens HOCHTIEF Bedenken gegen die Mitbeurkundung der Mietverträge geäußert wurden, wobei sich diese Bedenken ausschließlich auf dadurch entstehende Mehrkosten hinsichtlich der Grunderwerbssteuer und der Notarkosten beziehen. Nach seiner Kenntnis würden Großbetrieben durchaus Sonderstellungen hinsichtlich der Gewerbesteuer eingeräumt. Er sei erstaunt über die Verhaltensweise von HOCHTIEF und habe Zweifel, dass das Projekt noch realisiert werde.

Herr Gleß trug vor, dass die Stadt dem Investor HOCHTIEF im Laufe der Verhandlungen durchaus entgegengekommen sei, in dem z. B. die Ermittlung eines projektbezogenen Neuordnungswertes über den Gutachterausschuss des Rhein-Sieg-Kreises veranlasst wurde, wobei eine Minderung des ursprünglich festgesetzten Neuordnungswertes erreicht worden sei.

Bezüglich des Wohnparks 114 nahm Herr Gleß Bezug auf den Artikel in einer Tageszeitung, worin von einem Planungsfehler hinsichtlich des Baufeldes A 5 die Rede gewesen sei. Hierzu führte er aus, dass sowohl der B-Plan 114 als auch die Straßenausbauplanung das Resultat der konsequenten Umsetzung des städtebaulichen Wettbewerbsergebnisses sei und somit den Vorgaben der politischen Beschlussfassung entspreche. Der B-Plan sehe in dem zur Rede stehenden Bereich eine Baulinie vor. Diese Baulinie sei eine zwingende Festsetzung, auf der gebaut werden müsse. Ziel war seinerzeit, dass hier eine durchgehende Straßenflucht unmittelbar parallel zur Rathausallee entsteht. Die südliche Begrenzung des Baufeldes sei durch eine Baulinie festgesetzt, die identisch ist mit der Straßenbegrenzungslinie, bis zu der eine tiefbautechnische Ausbauplanung realisiert werden könne. Das genehmigte Bauvorhaben weiche hier von den Festsetzungen des B-Planes insofern ab, als die Baulinie um bis zu 3,0 m unterschritten werde. Dadurch sollte ein rechteckiger Gebäudegrundriss ermöglicht werden. Ein Sachzusammenhang mit der Planung und Ausführung eines Bürgersteigs bestehe jedoch nicht, da die Ausbauplanung im Bereich des nördlichen Europarings auf der rechten Seite keinen Bürgersteig vorsehe. Deshalb werde der Fußgängerverkehr am Verkehrskreisel auf die Südseite des Europarings und den dort vorhandenen Bürgersteig in das Wohngebiet geführt. Die Unterstellung eines Planungsfehlers müsse daher in aller Form zurückgewiesen werden, denn ein solcher liege in keiner Weise vor.

Der Ausschuss nahm den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.